Проект

Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в Республике Татарстан

Кабинет Министров Республики Татарстан постановляет:

1. Утвердить Порядок организации и осуществления регионального

государственного жилищного надзора в Республике Татарстан.

1. Установить, что настоящее Постановление года вступает в силу

со дня его официального опубликования.

Премьер-министр

Республики Татарстан А.В.Песошин

Утвержден

постановлением

Кабинета Министров

Республики Татарстан

от « » 20 г. № \_\_\_\_

ПОРЯДОК

организации и осуществления регионального государственного

жилищного надзора в Республике Татарстан

1. Настоящий Порядок с учетом требований к организации и проведению государственного жилищного надзора, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 г. N 493 "О государственном жилищном надзоре", устанавливает механизм осуществления регионального государственного жилищного надзора в Республике Татарстан (далее - региональный жилищный надзор).

2. Задачами регионального жилищного надзора являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, формированию фондов капитального ремонта, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, региональных операторов, нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг),требований правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования (далее - обязательные требования), нарушений органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению много-квартирными домами, требований к порядку размещения информации в системе.

В рамках осуществления регионального жилищного надзора в Республике Татарстан осуществляется государственный надзор за обеспечением условий доступности для инвалидов помещений многоквартирных домов, оборудованных специальными средствами, и предоставляемых услуг.

При осуществлении регионального жилищного за обеспечением условий до-ступности для инвалидов помещений многоквартирных домов, оборудованных специальными средствами, и предоставляемых услуг обеспечивается проверка соблюдения правил обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством.

3. Уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Татарстан, осуществляющим функции регионального жилищного надзора, является Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан (далее - ГЖИ РТ).

Структура, порядок организации деятельности и полномочия Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан определяются Положением о ГЖИ РТ, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан.

4. Должностные лица ГЖИ РТ, которые осуществляют региональный жилищный надзор (далее - должностные лица ГЖИ РТ), являются государственными жилищными инспекторами Республики Татарстан.

Перечень должностных лиц Инспекции, уполномоченных осуществлять региональный жилищный надзор, указан в приложение к настоящему Порядку.

5. Должностные лица ГЖИ РТ при осуществлении полномочий по региональному жилищному надзору пользуются правами, предусмотренными частью 5 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, соблюдают ограничения и выполняют обязанности, установленные статьями 15 - 18 Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее – Федеральный закон), а также несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий.

Взаимодействие Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан с органами муниципального жилищного контроля и органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия, установленные частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляются в соответствии с Законом Республики Татарстан «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан» от 10.11.2011№72-ЗРТ и на основании административных регламентов, определяющих порядок взаимодействия.

Взаимодействие Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан с саморегулируемыми организациями в сфере управления многоквартирными домами или иными объединениями юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, а также с объединениями (ассоциациями, союзами) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Взаимодействие Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан с субъектами общественного жилищного контроля осуществляется на основании соглашений о взаимодействии.

6. Региональный жилищный надзор осуществляется посредством:

а) организации и проведения проверок выполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований;

б) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений;

в) систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

7. Предметом проверок является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, в том числе обязательных требований, указанных в пункте 11 Положения о государственном жилищном надзоре, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 г. N 493 "О государственном жилищном надзоре".

8.Содержание, сроки и последовательность выполнения административных процедур при осуществлении регионального жилищного надзора, в том числе за обеспечением доступности для инвалидов помещений многоквартирных домов, оборудованных специальными средствами, и предоставляемых услуг устанавливается административным регламентом ГЖИ РТ.

9. К отношениям, связанным с осуществлением регионального жилищного надзора, в том числе с организацией и проведением поверок юридических лиц (за исключением региональных операторов), индивидуальных предпринимателей, а также к отношениям, связанным с осуществлением регионального жилищного надзора за обеспечением доступности для инвалидов помещений многоквартирных домов, оборудованных специальными средствами, и предоставляемых услуг применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

К отношениям связанным с осуществлением регионального жилищного надзора в отношении деятельности регионального оператора, в том числе с организацией и проведением в отношении него проверок, применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей предусмотренных частью 4.3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

К отношениям связанным с осуществлением регионального жилищного надзора в отношении органов государственной власти, органов местного самоуправления и граждан, в том числе с организацией и проведением в отношении них проверок, применяются положения настоящего Порядка и административного регламента.

10.Плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей проводятся на основании ежегодного плана проведения проверок, утверждаемого ГЖИ РТ.

Подготовка ежегодного плана проведения проверок, его предоставление в органы прокуратуры, согласование, утверждение и доведение до сведения заинтересованных лиц ГЖИ РТ осуществляются в соответствии с Федеральным законом № 294 ФЗ.

11.Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года со дня:

1) начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с представленным в ГЖИ РТ уведомлением о начале указанной деятельности;

2) постановки на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования первого наемного дома социального использования, наймодателем жилых помещений в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверке;

3) окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя;

4) установления или изменения нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг).

12. Основаниями для проведения внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами;

2) поступления, в частности посредством системы, в ГЖИ обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, выявление в системе информации о фактах нарушения требований к порядку создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, уставу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядку внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - управляющая организация), в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом, решения о заключении с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, решения о заключении с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядку утверждения условий этих договоров и их заключения, порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме, о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, о фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, о фактах необоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), нарушения требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), несоблюдения условий и методов установления нормативов потребления комму-нальных ресурсов (коммунальных услуг), о фактах нарушения наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений.

3) мотивированное представление должностного лица ГЖИ РТ по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, рассмотрения или предварительной проверки поступивших в Инспекцию обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

в) нарушение прав потребителей (в случае обращения в орган, осуществляющий федеральный государственный надзор в области защиты прав потребителей, граждан, права которых нарушены, при условии, что заявитель обращался за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав к юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю и такое обращение не было рассмотрено либо требования заявителя не были удовлетворены);

4) выявление при проведении мероприятий без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями при осуществлении видов государственного контроля (надзора), указанных в частях 1 и 2 статьи 8.1 Федерального закона № 294-ФЗ, параметров деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя, соответствие которым или отклонение от которых согласно утвержденным ГЖИ РТ индикаторам риска является основанием для проведения внеплановой проверки, которое предусмотрено в положении о виде федерального государственного контроля (надзора);

5) распоряжение начальника ГЖИ РТ (заместителя начальника), изданное в соответствии с поручениями Президента Республики Татарстан, Кабинета Министров Республики Татарстан и на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.14. Проверки деятельности региональных операторов в соответствии с частью 4.3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации проводятся с любой периодичностью и без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок. Срок проведения проверок не ограничивается. Внеплановые проверки региональных операторов проводятся без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления региональных операторов о проведении таких проверок.

13. Организация и проведение плановых и внеплановых, документарных и выездных проверок, оформление результатов проверок и принятие мер в отношении фактов нарушений, выявленных должностными лицами при проведении проверок, осуществляются в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом № 294 –ФЗ.

14. Должностные лица ГЖИ РТ имеют право:

- запрашивать получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований;

- беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии рас-поряжения ГЖИ РТ о проведении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах, а с согласия собственников помещений в многоквартирном доме посещать жилые помещения и проводят их обследования, проводят исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю;

- проверять соблюдение наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений, соблюдение лицами, предусмотренными в соответствии с ч. 1 ст. 91.18 Жилищного Кодекса Российской Федерации требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования;

- проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям законодательства Российской Федерации;

- по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерность избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива, правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения, правомерность заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность заключения с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность утверждения условий данных договоров;

- выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

-составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

- направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

15. Государственные жилищные инспекторы при осуществлении полномочий по региональному государственному жилищному надзору соблюдают ограничения и выполняют обязанности, установленные статьями 15-18 Федерального закона № 294-ФЗ, а также несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий.

16. ГЖИ РТ вправе обратиться в суд с заявлением:

- о признании недействительным решения, принятого общим собранием соб-ственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации;

- о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации либо в случае выявления нарушения порядка создания такого товарищества или кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер.

- о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований Жилищного кодекса Российской Федерации о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров.

- о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

17. Раскрытие информации ГЖИ РТ о результатах проводимых проверок со-блюдения обязательных требований, а также об эффективности регионального государственного жилищного надзора осуществляется путем размещения на официальном сайте ГЖИ РТ www.gji.tatar.ru в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

18..Решения и действия (бездействие) должностных лиц ГЖИ РТ при проведении проверок могут быть обжалованы заинтересованными лицами в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение

к Порядку

организации и осуществления

регионального государственного

жилищного надзора в Республике Татарстан

Перечень

должностных лиц , уполномоченных

осуществлять региональный жилищный надзор

1. Начальник Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан - главный государственный жилищный инспектор (1 ед.);

2. Заместители начальника Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан - заместители главного государственного жилищного инспектора (4 ед.);

3. Заместители начальника Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан - начальники зональных жилищных инспекций (6 ед.);

4. Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан - начальник Казанской городской жилищной инспекции (1 ед.)

5. Начальник центрального инспекторского отдела (1 ед.);

6. Заместитель начальника центрального инспекторского отдела (1 ед.);

7. Заместитель начальника Казанской городской жилищной инспекции (1 ед.);

8. Ведущий советник центрального инспекторского отдела (3 ед.);

9. Ведущий консультант центрального инспекторского отдела (3 ед.);

10. Начальник отдела контроля за капитальным ремонтом жилищного фонда (1 ед.);

11. Ведущий советник отдела контроля за капитальным ремонтом жилищного фонда (1 ед.);

12. Ведущий консультант отдела контроля за капитальным ремонтом жилищного фонда (1 ед.);

13. Ведущий специалист - эксперт отдела контроля за капитальным ремонтом жилищного фонда (2 ед.);

14. Начальник отдела проверки обоснованности платежей за ЖКУ (1 ед.);

15. Ведущий советник отдела проверки обоснованности платежей за ЖКУ (2 ед.);

16. Ведущий консультант отдела проверки обоснованности платежей за ЖКУ (1 ед.);

17. Ведущий специалист отдела сводного анализа и автоматизации (1 ед);

18. Консультант Казанской городской жилищной инспекции (6 ед.);

19. Консультант зональной жилищной инспекции (17 ед.);

20. Ведущий специалист - эксперт Казанской городской жилищной инспекции (18 ед.)

21. Ведущий специалист - эксперт зональной жилищной инспекции (20 ед.);

22. Старший специалист 1 разряда сводного анализа и автоматизации (1 ед);

23. Специалист 1 разряда Казанской городской жилищной инспекции (1 ед.);

24. Специалист 1 разряда зональной жилищной инспекции (6 ед.).

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

к проекту постановления Кабинета Министров Республики Татарстан

«Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в Республике Татарстан»

Проект постановления Кабинета Министров Республики Татарстан «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в Республике Татарстан» разработан в соответствии с п. 5 Положения о государственном жилищном надзоре, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 и во исполнение п.2. Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан «О государственном жилищном надзоре Республики Татарстан» от 26.12.2011 №1068 (далее - Порядок).

В связи с вступлением в силу Федерального Закона от 07.06.2017 № 116-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный Закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» проект Порядка предусматривает осуществление органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора, в пределах компетенции, государственного надзора за обеспечением доступности для инвалидов помещений многоквартирных домов, оборудованных специальными средствами, и предоставляемых услуг.

Принятие проекта постановления не потребует дополнительных расходов финансовых средств из республиканского бюджета.